



## À vendre : Appartement 3 chambres à LIEUSAINT - Exclusivité Guy Hoquet

LIEUSAINT 77127

**204 990 € \***

\* 204 990 € honoraires inclus

193 490 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.94% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET COMBS LA  
VILLE

112 Rue Sommeville  
77380 Combs-la-Ville

0164880858

## À vendre : Appartement 3 chambres à LIEUSAINT - Exclusivité Guy Hoquet

GUY HOQUET // APPARTEMENT T4 EN VENTE SUR LIEUSAINT !

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à LIEUSAINT dans une résidence récente et prisée.

D'une superficie de plus de 76 m<sup>2</sup>, cet appartement au 1er étage avec ascenseur, l'appartement offre un cadre de vie agréable avec 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. La cuisine ouverte aménagée est parfaite pour les amateurs de convivialité. Le séjour avec ces deux grandes fenêtres, bénéficie d'une belle luminosité.

Le bien dispose d'une grande salle de bains avec double vasques et l'emplacement pour la machine à laver le linge, d'un WC séparé, ainsi que d'un chauffage au gaz de ville par radiateurs. L'eau chaude est collective avec compteur individuel.

L'appartement présente un bon standing avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse de 14.30 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente. Le stationnement est facilité avec 2 places de parking, dont une en sous-sol et l'autre sur un parking fermé, d'un accès PMR est également disponible. Le portail électrique et la possibilité d'accès à la fibre optique ajoutent un confort supplémentaire.

L'appartement est situé à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment le Groupe scolaire L'eau vive, l'IUT de Sénart, et plusieurs parcs, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles.

Cette annonce est exclusive à l'agence Guy Hoquet, les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Frais de rédaction du compromis de vente d'un montant de 390€ à la charge de l'acquéreur.

Cette annonce vous est proposé par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le n°982 103 731.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.93 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-08-08 17:15:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 950€ au 01/01/2024

## Photos du bien





